


Anschub für bezahlbare Wohnungen in Villingen

Baugenossenschaft baut weitere 32 Wohnungen: Quartier bis Mitte 2018 ganz fertiggestellt





Villingen-Schwenningen – Deutlich früher als geplant nimmt die Baugenossenschaft Villingen ihren dritten Bauabschnitt an der Langstraße/Von-Rechberg-Straße in Angriff und schafft bis Mitte 2018 weitere 32 Wohneinheiten in drei Neubauten. "Als wir 2011 den Wettbewerb hatten, um das ganze Quartier neu zu gestalten, war angedacht, dass alles frühestens in zehn Jahren fertig ist", berichtet Fritz Eisele, technischer Vorstand der Baugenossenschaft. Wegen der hohen Nachfrage und des extrem günstigen Zinssatzes hat die Baugenossenschaft Gas gegeben und realisiert den letzten Abschnitt deutlich schneller. Alte Wohnblocks entlang der Von-Rechberg-Straße sind abgerissen worden und eine riesige Baugrube verdeutlicht die Dimension der Neubauprojekte.

Wichtigste Neuerung für die Baugenossenschaft selbst: Sie gibt das Büro im Gebäude Langstraße 5 auf und zieht in ein Mieterinformationszentrum, das in einem der Neubauten geplant ist. "Für uns ist altersgerechtes Wohnen ein wichtiges Thema und so legen wir Wert darauf, dass unsere Kunden uns in der Geschäftsstelle barrierefrei erreichen können", sagt der kaufmännische Vorstand, Andreas Scherer.

Dies ist im Moment nicht möglich und die Räume sind auch technisch nicht auf dem neuesten Stand. "So haben wir schon länger überlegt, was wir tun können, zumal unsere Geschäftsstelle hier oft nicht richtig wahrgenommen wird", berichtet Scherer. In dem künftigen Mieterinformationszentrum möchte die Baugenossenschaft gebündelte Informationen gerade für ältere Leute parat halten. "Dies geschieht alles vor dem Hintergrund, dass die Menschen so lange wie möglich in ihrer eigenen Wohnung leben können", erklärt Eisele. Hier bietet die Baugenossenschaft, in Zusammenarbeit mit Partnern wie der AWO, viele Hilfen an, um dies möglich zu machen.

Ein wichtiger Aspekt für die Baugenossenschaft ist die Weiterentwicklung des Quartiers, hier habe man städtebaulich einiges geleistet. Die neu entstehenden 32 Wohnungen mit Hausmeisterservice kosten im Schnitt acht Euro bis 8,20 Euro Kaltmiete pro Quadratmeter.

Damit habe man die Preise im Vergleich zu den ersten Bauabschnitten nicht erhöht. Das Konzept sieht eine

generationenübergreifende Altersmischung vor. Demzufolge reicht das Wohnungsangebot von der 50-Quadratmeter Single-Wohnung bis zur familientauglichen Vier-Zimmer-Wohnung mit 100 Quadratmetern. „Wir wollen für jeden Geldbeutel und für jedes Alter etwas anbieten“, so Eisele.

Möglich sind die Neubauprojekte nur durch das extrem günstige Zinsniveau, betont Fritz Eisele. Andreas Scherer ergänzt: "Wenn die Zinsen anziehen, müssten wir uns wieder auf die Sanierung des Bestands konzentrieren."

Die Nachfrage bei der Baugenossenschaft ist riesig: Mehr als 1000 Interessenten melden sich pro Jahr. Angeboten werden können Wohnungen aber nur, wenn ein Mieter auszieht. Allerdings ist auch die Fluktuation gering.

In Sachen Bebauung des Mangin-Geländes hofft die Baugenossenschaft, ebenso wie die anderen Partner des Bündnisses für Faires Wohnen, auf einen baldigen Start. Keinen Zweifel lässt Andreas Scherer daran, dass die Bündnis-Partner die gesamte Wohnbebauung übernehmen wollen: "Sonst können wir keinen sozialen Wohnungsbau realisieren, das funktioniert nur durch eine Misch-Kalkulation."